



**Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung für die Innenstadt Rhede**

## **Informationsveranstaltung**

**20. Februar 2024, 18 Uhr, Rheder Ei**



# BEGRÜßUNG / EINFÜHRUNG

**Jürgen Bernsmann**  
Bürgermeister

Stadt Rhede

**Alexander Guttek**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner

# Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Rhede: Ortsbildanalyse

**Alexander Guttek**

Dipl.-Ing. Stadtplaner

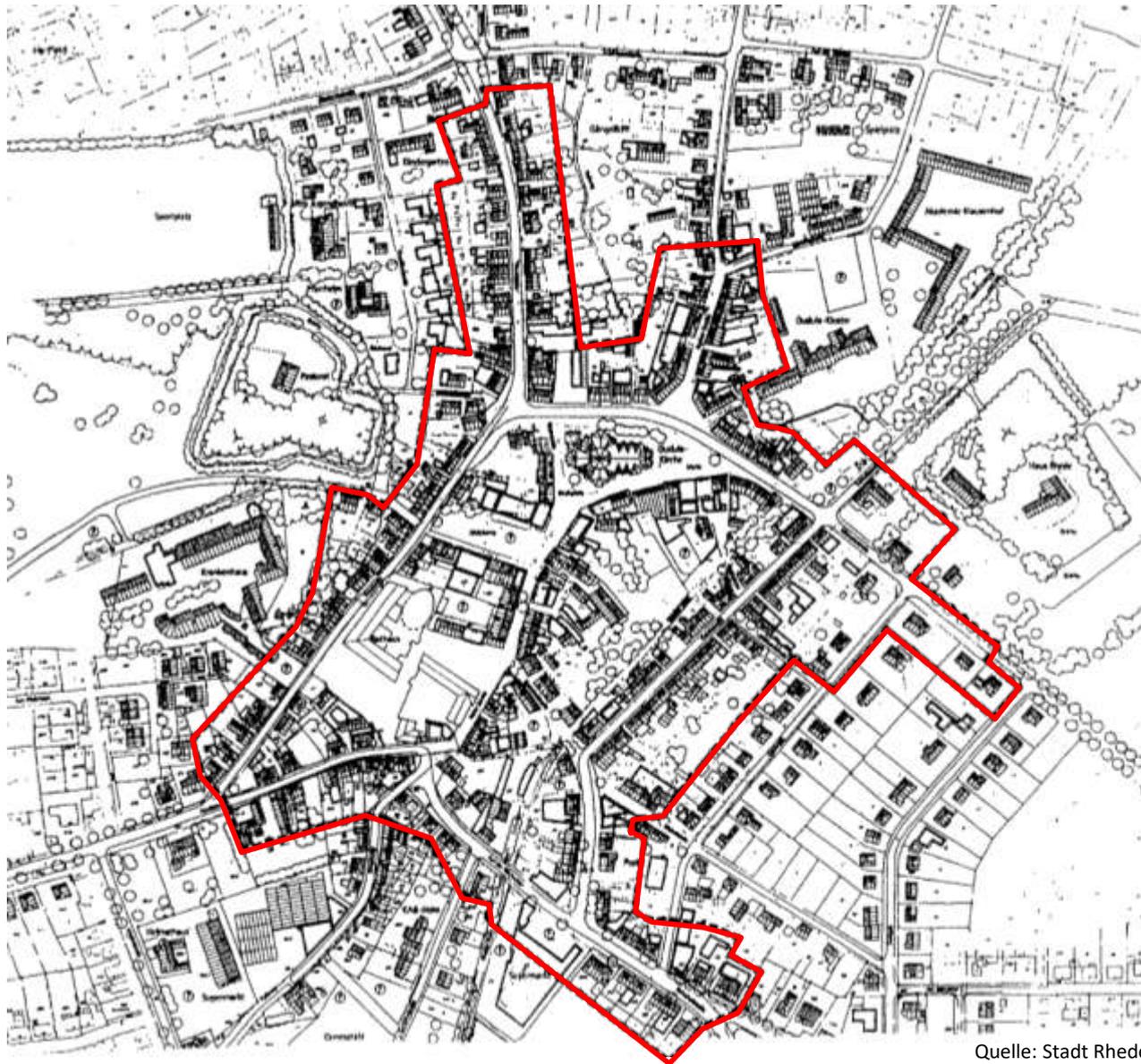
farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner

# AUFGABE UND ZIEL

## Aufgabe und Ziel

### Erhaltungs- und Gestaltungssatzung 1997

- räumlicher Geltungsbereich umfasst **Stadtkern** (überwiegend von einer historischen Bebauung geprägt)



Quelle: Stadt Rhede

## Aufgabe und Ziel

### Erhaltungs- und Gestaltungssatzung 1997

- räumlicher Geltungsbereich umfasst **Stadtkern** (überwiegend von einer historischen Bebauung geprägt)

Urkarte Dorfanlage 1824



## Aufgabe und Ziel

- Erhaltungs- und Gestaltungssatzung 1997 – **Überarbeitung bzw. Neuauflage**
- Veränderungen der vergangenen Jahre berücksichtigen und ggf. **zeitgemäße Anpassungen** vornehmen.
- **Bestandsaufnahme und Analyse**
- Erarbeitung von **Leitlinien** für die Gestaltung
- Ableitung in den **Satzungstext** der Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung
- Zusammenstellung der Ergebnisse in einer anschaulichen **Gestaltungsfibel**

## ORTSBILDANALYSE

Was macht das heutige Ortsbild der Stadt Rhede aus?

Was ist zu erhalten?

## Stadtgrundriss

Straßennetz



Quelle: eigene Darstellung

## Stadtgrundriss

Rheder Bach



Quelle: eigene Darstellung

## Stadtgrundriss

Grünraum mit Gräfte  
um das Haus Rhede  
und das Pfarrbüro St. Gudula



Quelle: eigene Darstellung



## Raumwirkung

- Betonung in Blickachsen durch Überhöhungen, Ausbildung giebelständiger Gebäude, Ausrichtung von Fassadenseiten.



## Baufluchten

- Gebäude, die eine gemeinsame Bauflucht aufnehmen, sind ortsbildprägend (i.d.R. keine Vorgartenbereiche).



## Baufluchten

- Ein kleinerer Versatz in der Bauflucht ist Element des historischen Ortsbildes.



## Baufluchten

- In einigen Stadträumen fehlt die einheitliche Raumkante (häufig im Bereich von Stellplatzanlagen), das Stadtbild wird gestört, wirkt ungeordnet, die Orientierung wird beeinträchtigt.



## Nachbarschaften

- Gestalterisch aufeinander abgestimmte Gebäude haben eine ruhige Ausstrahlung auf das Ortsbild und wirken harmonisch.



## Nachbarschaften

- Reagiert ein Gebäude nicht auf die Maßstäblichkeit und Gestaltung der Nachbargebäude, hat dies negative Auswirkungen auf das Ortsbild.
- Einzelne Gebäudeteile, die nicht im Kontext (Doppelhaus, Gebäudeensemble) gestaltet werden, wirken störend.



## Gebäudehöhenentwicklung

- Eine einheitliche Trauf- und Firsthöhe hat eine ruhige und geordnete Wirkung auf das Ortsbild.



## Gebäudehöhenentwicklung

- Höhenunterschiede bei Trauf- und Firstlinie von einem Geschoss sind vorhanden.



## Gebäudehöhenentwicklung

- Sodengänge oder ein Versatz in der Bauflucht können vermittelnd auf unterschiedliche Dachausbildungen, Trauf- und Firsthöhen wirken.



## Gebäudehöhenentwicklung

- Werden Gebäude mit unterschiedlicher Dachausbildung, Trauf- und Firsthöhe direkt aneinander gebaut, hat dies eine ungeordnete und unruhige Ausstrahlung auf das Ortsbild.



## Gebäudehöhenentwicklung

- Unterschiede in der Gebäudehöhe von mehr als einem Geschoss stören das Ortsbild.
- Größere Veränderungen in der Geschossigkeit bei unterschiedlicher Dachform insb. zwischen geneigtem Dach und Flachdach wirken besonders störend wie auch starke Unterschiede in der Dachneigung.



## Gebäudestellung

- Traufständige Gebäude sind ortsbildprägend.



## Gebäudestellung

- Für die westliche Bebauung an der Nordstraße sind auch giebelständige Gebäude typisch.



## Gebäudestellung

- Giebelständige Gebäude betonen vielfach besondere städtebauliche Situationen.



## Bauweise

- Eine geschlossene Bauweise ist ortsbildprägend.



## Soden

- Die Ausbildung von Soden ist charakteristisch für das Ortsbild.



## Gliederung Baukörper

- In der geschlossenen Bauweise ist eine kleinteilige Parzellenstruktur vorherrschend.
- Vereinzelt prägen Gebäude mit einer Breite von mehr als 20 m (max. ca. 25 m) die städtebauliche Situation.



## Gliederung Baukörper

- Gebäudeausbildungen, die Parzellen miteinander vereinen und die historische Parzellenstruktur ignorieren, wirken störend auf das Ortsbild.



## Geschossigkeit

- ein- bis zweigeschossige  
Bebauung vorherrschend



## Geschossigkeit

- Einzelne, häufig neuere 3- bis 4-geschossige Gebäude wirken sich störend auf die Maßstäblichkeit des Ortsbildes aus.



## Fassadengliederung

- Lochfassaden mit hochrechteckigen Fensterformaten sind ortsbildprägend.



## Fassadengliederung

- Abweichende Fensterformate wirken ortsfremd und störend auf das Ortsbild.



## Fassadengliederung

- Gebäude mit starken gestalterischen Unterschieden zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss fügen sich nicht ins Ortsbild ein.



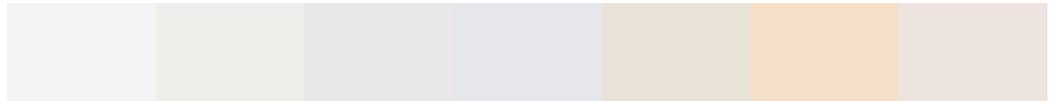
## Fassadenmaterial, -farbe

- Putz- und Ziegelfassaden sind ortsbildprägend.



## Fassadenmaterial, -farbe

- Putzfassaden weisen einen relativ homogenen Farbkanon aus weißen, grauen, beigen, hellgelben Farbtönen auf.



## Fassadenmaterial, -farbe

- Ziegelfassaden weisen einen relativ homogenen Farbkanon aus braunen, rotbraunen, roten Farbtönen auf.



## Fenstereinfassung

- Fenstereinfassungen in Form von Putzfaschen oder Werksteinrahmungen sind typische Gestaltungselemente.



## Fensterläden

- Fensterläden aus Holz sind typische Gestaltungselemente.



## Fenstergestaltung

- Zweiflügelige Fenster (häufig mit Oberlicht) in einem weißen Farbton sind vorherrschend.
- Sprossenfenster sind ein typisches Gestaltungselement.
- Fenster in einem weißen Farbton sind vorherrschend.



## Sockel

- Gebäudesockel sind ein typisches Gestaltungselement.



## Zunehmende Verarmung Fassadengestaltung

- Insbesondere neuere Gebäude weisen eine gestalterische Verarmung auf hinsichtlich:
  - der Ausbildung von Fenstereinfassungen,
  - der Ausbildung von Fensterläden,
  - der Ausbildung / Gestaltung von Fenstersprossen,
  - der Ausbildung von Gebäudesockeln.
- Dunkle Fensterrahmen, die insbesondere bei neueren Gebäuden auftreten, wirken modisch und stören das überlieferte Ortsbild.



## Schaufenster

- Ausbildung von Schaufenstern beschränkt sich auf das Erdgeschoss.
- Schaufenster gliedern sich in Fassadengestaltung ein.



## Schaufenster

- Fassadengliederungen, bei denen sich die Schaufenster nicht auf die Fassadenöffnungen der Obergeschosse beziehen, wirken sich negativ auf die differenzierte und kleinteilige Gliederung des Ortsbildes aus.
- Ist der bauliche Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss unterbrochen, hat dies eine negative Wirkung auf das Ortsbild.



## Fassadenanbauten

- Fassadenanbauten zum öffentlichen Raum in Form von Erkern, Altanen, Risaliten treten vereinzelt auf.



## Balkone

- Fassadenanbauten in Form von Balkonen treten häufiger auf, haben in der Regel eine störende Wirkung auf die Raumwahrnehmung.
- Balkone werden aus dem öffentlichen Raum als störend wahrgenommen, da sie die Fassadenfläche als raumbildende Wand unterbrechen und sich nicht in die Fassadengestaltung einfügen.
- Balkone als private Freisitze stehen mit der öffentlichen Nutzung des Straßenraumes in Konflikt.



## Loggien

- Loggien fügen sich i.d.R. gut in die Fassadengestaltung ein.
- Loggien können durch ihre Tiefe und Breite den Charakter einer Lochfassade negativ beeinträchtigen.



## Vordächer

- Vordächer, die im Verhältnis zum Gebäude zu lang, zu breit oder zu hoch sind, stören das Ortsbild.
- Vordachverkleidungen wirken sich negativ auf die Raumwahrnehmung aus, wenn sie keine Rücksicht auf die Architektur des Gebäudes nehmen, z.B. durch eine trennende Wirkung zwischen Obergeschoss und Erdgeschoss, gedrungenes Erdgeschoss.
- Gestaltungsvielfalt (Farbe, Dicke, Aufhanghöhe, Aufschrift) führt zu einem unruhig wirkenden Stadtbild.



## Markisen

- Markisen, deren Maße und Gestaltung keine Rücksicht auf die Architektur des Gebäudes nimmt, wirken sich negativ auf die Raumwahrnehmung aus (z.B. trennende Wirkung zwischen Obergeschoss und Erdgeschoss, gedrungenes Erdgeschoss).
- Gestaltungsvielfalt (Farbe, Dicke, Aufhanghöhe, Aufschrift) führt zu einem unruhig wirkenden Stadtbild.



## Dachform

- Satteldächer dominieren das Ortsbild.
- Walm- und Mansarddächer (mit Unterformen z.B. Krüppelwalm, Krüppelmansard) ergänzen die Dachlandschaft.



## Dachform

- Einige Gebäude der 1970er Jahre weisen ein Flachdach auf.
- Einige jüngere Gebäude weisen ein Flachdach auf, wengleich diese nach der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung (1997) nicht zulässig wären.



## Dachfarbe, -material

- Gebrannte Tondachsteine in einem rotbraunen bis naturroten Farbton sind historisch ortsbildprägend.



## Dachfarbe, -material

- Im 20. Jahrhundert finden auch dunkle Dachziegel in einem hell- bis dunkelgrauen, graubraunen bis braunen Farbton Verwendung.



## Dachfarbe, -material

- Sonderbauten (z.B. Kirche St. Gudula, Kloster St. Gudula) weisen andere Dachdeckungen (hier Schiefer) und spezifische Dachgestaltungen auf.



## Dachüberstand

- Historisch weisen die Gebäude kurze Dachüberstände und ausgeprägte Gesimse auf.



## Dachüberstand

- Zu große Dachüberstände stören das Ortsbild.



## Dachgesims

- Modernisierungen führt häufig zu einer gestalterischen Verarmung der Dachgesimse



## Drempel

- Die Ausbildung von Drempeln ist ein häufig auftretendes architektonisches Element.
- Die Höhe des Drempels steht in Bezug zur Höhe der Trauflinie.



## Dachgauben

- Dachgauben in einem stehenden Format sind vorherrschend.
- Sattel-, Walm-, Flach- und leichtgewölbte Tonnengauben sind typisch für die Dachlandschaft.



## Dachgauben

- Auch Schleppegauben (vor allem seit den 1950er Jahren) sind typisch für die Dachlandschaft.



## Dachgauben

- Dachgauben wirken störend, wenn sie zu massiv sind, ungeordnet erscheinen oder in keiner Verbindung mit der Fassadengliederung stehen.



## Dachfenster

- Dachflächenfenster nicht traditionell atypisch für das Ortsbild.
- Einige Dachflächen weisen Dachflächenfenster auf, wenngleich sie nach der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung (1997) nicht zulässig wären.



## Dachfenster

- Dachflächenfenster, die in ihrer Anordnung keinen Bezug zueinander oder zur Fassadengliederung aufweisen, wirken ungeordnet und unruhig.
- Dachflächenfenster, die plastisch von der Dachfläche hervortreten, wirken störend.



## Dacheinschnitte

- Dacheinschnitte wirken störend und haben eine unruhige Wirkung auf die Dachlandschaft.



## Photovoltaik- und Solaranlagen

- Werden Photovoltaik- oder Solaranlagen so angebracht, dass sie vom öffentlichen Straßenraum zu sehen sind, stören sie das Ortsbild.
- Gliedern sich die Anlagen nicht in die Dachgestaltung ein oder dominieren diese, stören sie das Ortsbild.



## Photovoltaik- und Solaranlagen

- Flächig liegende, zusammenhängend und farblich auf die Dachfläche abgestimmt Photovoltaik- und Solaranlagen wirken weniger störend auf die Dachlandschaft stark.



## Haustechnische Anlagen

- haustechnische Anlagen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, stören das Ortsbild.
- Gliedern diese sich nicht in die Fassadengestaltung ein oder dominieren diese sogar, stören sie das Ortsbild.



## Werbeanlagen

- Werbeanlagen nehmen häufig keine Rücksicht auf die Architektur des Gebäudes und wirken störend auf das Ortsbild.



## Werbeanlagen

- Großmaßstäbliche Werbeanlagen, flächige Beklebungen wirken sich negativ auf die Raumwahrnehmung aus.



## Werbeanlagen

- Zu große Gestaltungsvielfalt in Größe, Farbe, Aufhanghöhe, Aufschrift, Beleuchtung etc. führt zu einem unruhig wirkenden Ortsbild.



## Werbeanlagen

- Viele Werbeanlagen an einem Gebäude führen zu einem überladenen wirkenden Stadtraum.



## Werbeanlagen

- Sog. „Kundenstopper“ verstellen den öffentlichen Raum und wirken als Barriere.



## Werbeanlagen

- Gliedern sich Werbeanlagen in ihrer Größe, ihrem Aufhangort und ihrer Gestaltung in die Fassadengestaltung ein, wirken sie sich nicht negativ auf das Ortsbild aus.



## Warenauslage

- Ein Verstellen von Laufwegen durch Warenauslagen hat negative Auswirkungen auf die Raumbildung.
- Zu große Gestaltungsvielfalt in Anzahl, Größe, Farbe, Werbung etc. führt zu einem unruhig wirkenden Ortsbild.



## Außengastronomie

- Außengastronomie ist charakteristisch für die Atmosphäre im öffentlichen Raum von Rhede
- Art und Gestaltung wirkt sich maßgeblich auf das Ortsbild aus



## Außergastronomie

- Öffentlicher Raum wird häufig „scheinprivatisiert“ und der öffentlichen Nutzung durch Einfassungen (Zäune, Wände, Bodenbelag etc.) entzogen.
- Die Gestaltung von Einfassungen wirkt sich störend auf die Raumwahrnehmung aus.
- Gestaltungsvielfalt (Farbe, Werbung, Einfriedung etc.) wirkt sich störend auf das Ortsbild aus.



# Das ist Rhede!



## Ist das Rhede?



# Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Rhede: Leitlinien | Gestaltungsprinzipien

**Alexander Guttek**

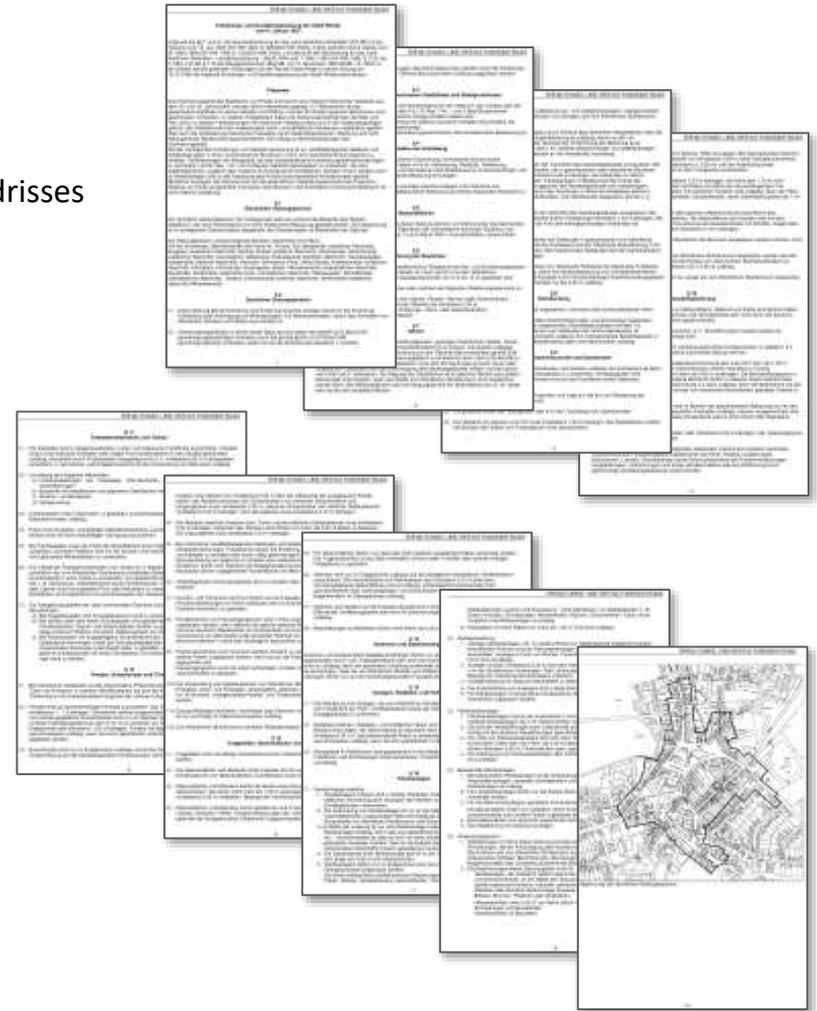
Dipl.-Ing. Stadtplaner

farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner

# 27 Jahre Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Enthält Festsetzungen zu den Themen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes und Stadtgrundrisses
- § 4 Grundsätze der Gestaltung
- § 5 Abstandflächen
- § 6 Gliederung der Baukörper
- § 7 Dächer
- § 8 Dachdeckung
- § 9 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster
- § 10 Fassadengliederung
- § 11 Fassadenmaterialien und -farben
- § 12 Fenster, Schaufenster und Türen
- § 13 Kragplatten, Glasvordächer und Markisen
- § 14 Antennen und Satellitenempfänger
- § 15 Garagen, Stellplatz- und Hofflächen
- § 16 Werbeanlagen
- § 17 Ausnahmen und Befreiungen
- § 18 Ordnungswidrigkeiten
- § 19 Inkrafttreten



## 27 Jahre Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

### ... haben das Ortsbild bewahrt.

- Die **Gestaltungs- und Erhaltungssatzung** hat vieles richtig gemacht und einen **wertvollen Beitrag** für das Ortsbild der Stadt Rhede geleistet. >>> **Wesentliche Gestaltungsregeln sind zu erhalten!**
- Nach 27 Jahren gilt es zu **prüfen**, inwieweit Festsetzungen **leicht angepasst oder ggf. auch ergänzt** werden müssen, damit das **Ortsbild langfristig gesichert** wird.



## Exemplarische Leitlinien:

### Gliederung allgemein

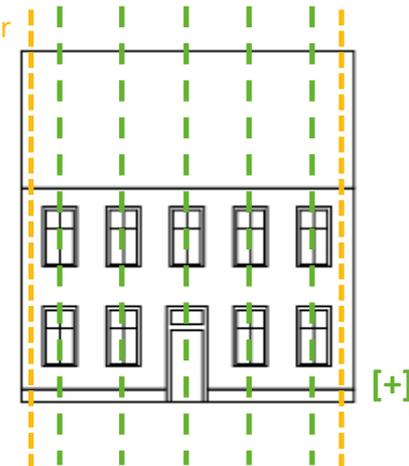
- Erdgeschoss und Obergeschosse sollen im Sinne eines **Gesamtbauwerks** gesehen und gestalterisch aufeinander abgestimmt werden (Vermeidung einer trennenden Wirkung durch z.B. Werbeanlagen, Vordächer).



- Fassadengestaltung (Gliederung, Schaufenstergestaltung, Vordach, Fassadenmaterial und/oder Fassadenfarbigkeit) Obergeschoss und Erdgeschoss ohne Bezug zueinander

seitliche Wandpfeiler

- vertikale Fluchtlinien
- Ausbildung seitlicher Wandpfeiler
- Erdgeschoss und Obergeschoss bilden gestalterische Einheit



## Exemplarische Leitlinien:

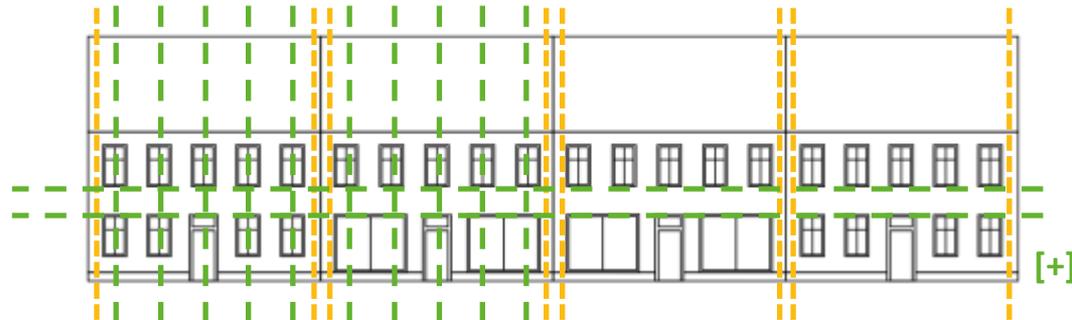
### Gliederung allgemein

- **Lochfassaden** sollen erhalten und bei Neubauten hergestellt werden.
- Fassaden sollen einen **klaren strukturierten** Aufbau aufweisen.
- Fassadenöffnungen sollen in einem **vertikalen und horizontalen Bezug** zueinander stehen.
- Seitliche **Wandpfeiler** sollen ausgebildet werden.



- liegende Fensterformate, bandartige Fenster stören ortsbildprägende hochrechteckige Fassadenstruktur

### seitliche Wandpfeiler



- Betonung der ortsbildprägenden vertikalen Fassadengliederung durch Lochfassaden mit hochrechteckigen Fensterformaten
- klare Gliederung der Gebäude durch seitliche Wandpfeiler

## Exemplarische Leitlinien:

### Gliederung allgemein

#### § 10 Fassadengliederung

- (1) Alle Geschosse eines Hauses müssen in Maßverhältnis, Material und Farbe eine Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss darf nicht durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich gestört werden.
- (2) Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen, d. h. Wandöffnungen müssen jeweils als Einzelöffnung in der Wandfläche erkennbar sein.
- (3) Mehrgeschossige Fassaden sind durch vertikal ausgerichtete Fensterachsen zu gliedern, d.h. Fenster und Türen müssen geschossweise aufeinander Bezug nehmen.

## Exemplarische Leitlinien:

### Regelmaterial

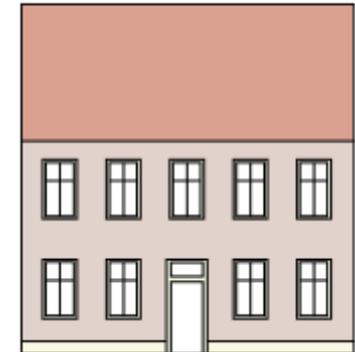
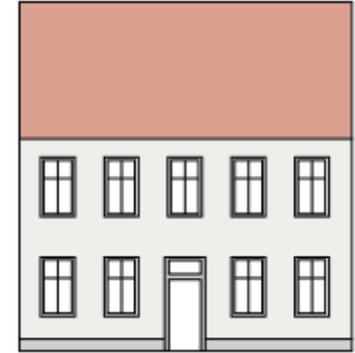
- Es sollen **Putz- und Ziegelfassaden** ausgebildet werden.
- In einer Fassade (samt sichtbarer Seitenwände) soll ein **Regelmaterial** in einer Farbe verwendet werden.
- Wenn die **seitlichen Wandpfeiler** als Teil der Hauptfassade im Regelmaterial gestaltet werden, kann für das **Erdgeschoss Naturwerkstein** verwendet werden.
- Putzfassaden sollen in der Fläche **glatte Putze / Strukturen** aufweisen.
- Es sollen **keine polierten, glänzenden Materialien** sowie **kein Glas, Metall, Blech, Kunststoff, Holz, Materialimitationen** verwendet werden.
- **Ziegel- und Naturwerksteinflächen** sollen **weder verputzt** noch mit Ölfarbe (oder anderen Farben) **gestrichen** werden.



## Exemplarische Leitlinien:

### Farbigkeit

- Die **Grundfarbigkeit** soll für **Putzfassaden** einen homogenen **Farbkanon** aus **weißen, grauen, beige, hellgelben Farbtönen** aufweisen.
- Gliedernde und plastische Fassadenteile können farblich (durch Beimischung von Weiß-/Schwarzanteil zur Farbigkeit der Hauptfassade) abgesetzt werden.
- Die **Grundfarbigkeit** soll für **Ziegelfassaden** einen homogenen **Farbkanon** aus **braunen, rotbraunen, roten Farbtönen** aufweisen.
- Gliedernde und plastische Fassadenteile können farblich abgesetzt werden (begrenzt Farbspektrum).



Exemplarische Leitlinien:

Regelmaterial, Farbigkeit

§ 11

Fassadenmaterialien und -farben

- (1) Die Fassaden sind in Ziegelmauerwerk in roten und rotbraunen Farbtönen auszuführen. Darüber hinaus sind verputzte Fassaden oder Ziegel-Putz-Kombinationen in den Straßenabschnitten zulässig, die bereits durch Putzfassaden vorgeprägt sind (d. h. mindestens 20 % Putzfassaden aufweisen). In der Sockel- und Erdgeschosszone ist die Verwendung von Naturstein zulässig.
  
- (5) Bei Putzfassaden muss die Farbe der Wandflächen einen Hellbezugswert von mindestens 70 aufweisen, dunklere Farbtöne sind nur bei Sockeln und kleinflächigen Details zulässig. Es sind nicht glänzende Mineralfarben zu verwenden.

Exemplarische Leitlinien:

Loggien und Balkone

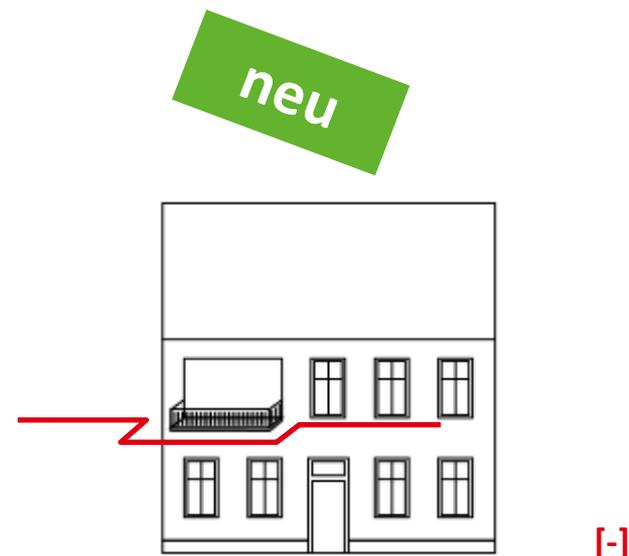
**§ 10**  
**Fassadengliederung**

- (5) Balkone, Loggien und Dachterrassen sind im Bereich der geschlossenen Bebauung nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig. Hiervon ausgenommen sind Balkone, die gestalterisch in ein vertikales Fensterband oder in einen Erker oder Standerker (Söller) eingebunden sind.

## Exemplarische Leitlinien:

### Loggien und Balkone

- Zum öffentlichen Raum sollen **Loggien** (keine Balkone) ausgebildet werden.
- Loggien sollen sich auf die **Fassadengliederung beziehen** (vertikale Fluchtlinien des Einzelgebäudes und horizontale Fluchtlinien benachbarter Gebäude sollen aufgenommen werden).
- Von der Ausbildung von **Balkonen** soll **abgesehen** werden.



- Balkon ragt aus Fassade heraus
- Wahrnehmbarkeit der Fassadenfläche als raumbildende Wand unterbrochen

Exemplarische Leitlinien:

Dachflächenfenster

**§ 9**  
**Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster**

- (9) Dachflächenfenster sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, nicht zulässig. Davon ausgenommen ist der Einbau von zwei dunklen Dachlukenfenstern je Dachfläche mit einer Größe von höchstens 0,60 x 0,60 m zulässig.

## Exemplarische Leitlinien:

### Dachflächenfenster

- Der Ausbildung von **Dachgauben** soll der **Vorzug vor Dachflächenfenstern** gegeben werden.
- Wenn trotzdem Dachflächenfenster ausgebildet werden, sollen sie sich auf die **Fassadengliederung** beziehen.
- **Vertikale Fluchtlinien** des Einzelgebäudes und **horizontale Fluchtlinien** benachbarter Gebäude sollen aufgenommen werden.
- Dachflächenfenster sollen in ihrer **Größe, Gestaltung** und ihrem **Anbringungsort** aufeinander abgestimmt werden.
- Von einem **plastischen Hervortreten** der Dachflächenfenster vor die Dachfläche soll abgesehen werden.
- Dachflächen sollen **nicht überfrachtet** werden.

Exemplarische Leitlinien:

Photovoltaik-  
und Solaranlagen

§ 9

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster

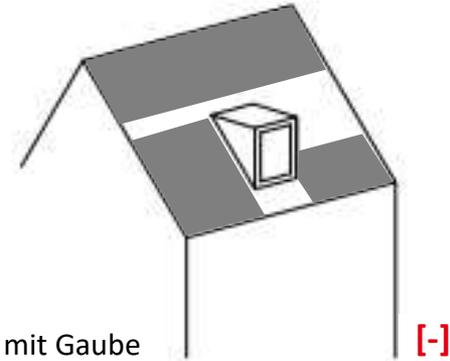
- (10) Die Anbringung von Sonnenkollektoren ist, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, nicht zulässig.

## Exemplarische Leitlinien:

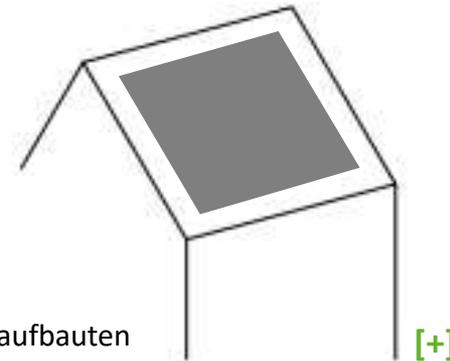
### Photovoltaik- und Solaranlagen

- Photovoltaik- und Solaranlagen sollen möglichst auf der **straßenabgewandten** Seite installiert werden.
- Dachflächen mit Dachaufbauten oder Dachfenstern eignen sich weniger für die Installation.
- Photovoltaik- und Solaranlagen sollen sich in die **Dachgestaltung integrieren** (z.B. Abstand zur Außenkante, zu anderen Dachaufbauten).
- Sie sollen **flächig** und möglichst **zusammenhängend** angebracht werden.
- Auf **Flachdachgebäuden** sollen die Anlagen so installiert werden, dass sie um das **Maß** ihrer **Höhe** vom **Gebäuderand zurücktreten**.
- Sie sollen in ihrer **Farbigkeit** der **Dachfarbe** angepasst werden.

neu



- Dachfläche mit Gaube
- gestückelte Anlage
- kein Abstand zur Dachkante



- keine Dachaufbauten
- flächige Solaranlage
- Abstand zur Dachkante

Exemplarische Leitlinien:

Werbeanlagen allgemein

**§ 16**  
**Werbeanlagen**

3. Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Werbeanlage zulässig, wenn dies aus gestalterischen Gründen - z. B. Gebäudesymmetrie etc. - wünschenswert ist oder es sich um einen künstlerisch wertvollen oder handwerklich gestalteten Ausleger handelt. Zwei an demselben Gebäude geplante Werbeanlagen verschiedener Geschäfte müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.

## Exemplarische Leitlinien:

### Werbeanlagen allgemein

- Pro **Ladenlokal** sollte nicht mehr als eine **Flachwerbeanlage** und ein **Ausleger** angebracht werden.

neu



Exemplarische Leitlinien:

Flachwerbeanlagen

**§ 16**  
**Werbeanlagen**

(3) Flachwerbeanlagen

1. Flachwerbeanlagen sind an der Außenwand in horizontaler Anordnung anzubringen. Vertikale Werbeanlagen wie z. B. Kletterschriften sind nicht zulässig.
2. Sie sind den Wandöffnungen einer Ladeneinheit achsial zuzuordnen, wobei sie maximal bündig mit den äußeren Wandöffnungen abschließen dürfen.

neu

## Exemplarische Leitlinien:

### Flachwerbeanlagen

- Flachwerbeanlagen sollen als **Schriftzügen** aus **Einzel-** oder **verketteten Buchstaben** und ergänzenden **Logos** gestaltet sein.
- Flachwerbeanlagen sollen **ohne Grundplatte** direkt oder mittels Trägerschiene auf die Fassade angebracht werden.

[+]



Hinweis: Bestehende Werbeanlagen fügen sich in ihrer Gestaltung vielfach in das Ortsbild ein, die Größe der Werbeanlagen erscheint hingegen häufig überdimensioniert.

neu

## Exemplarische Leitlinien:

### Sondernutzungen – bisher nicht Bestandteil der Satzung, aber Regelungsbedarf!

- Die Ausstattung von Sondernutzungen soll sich dem Stadtraum und der Architektur **gestalterisch ein- und unterordnen**.
- Sondernutzungen sind den **Ladenlokalen eindeutig zugeordnet**.
- Die **Durchlässigkeit ist zu erhalten**, d.h. weder die Sicht- noch die Fußgängerbeziehung dürfen durch Möblierung, Werbeanlagen etc. beeinträchtigt werden, die **Verkehrssicherheit muss gewährleistet** sein.
- Es darf **keine Privatisierung des öffentlichen Raumes** stattfinden. Es sollen keine dauerhaften, festen und intransparente Einbauten, verwendet werden.
- Die Sondernutzung ist **zeitlich zu begrenzen**. Außerhalb des genehmigten und realisierten Zeitraums der Sondernutzungen sind alle Elemente zu entfernen und außerhalb des öffentlichen Straßenraums zu lagern.
- Es ist eine **hochwertige Möblierung zu verwenden**, d.h. es wird keine spezielle Gestaltungslinie vorgegeben, aber es sollen hochwertige Materialien in Kombination mit einer zurückhaltenden Formensprache und Vermeidung extravaganter Farb- und Werbegestaltung gewählt werden.



**Es gilt nicht alles neu zu erfinden,  
sondern das Bestehende weiterzuentwickeln!**

# FRAGEN UND ANMERKUNGEN

# Ausblick und Schlusswort

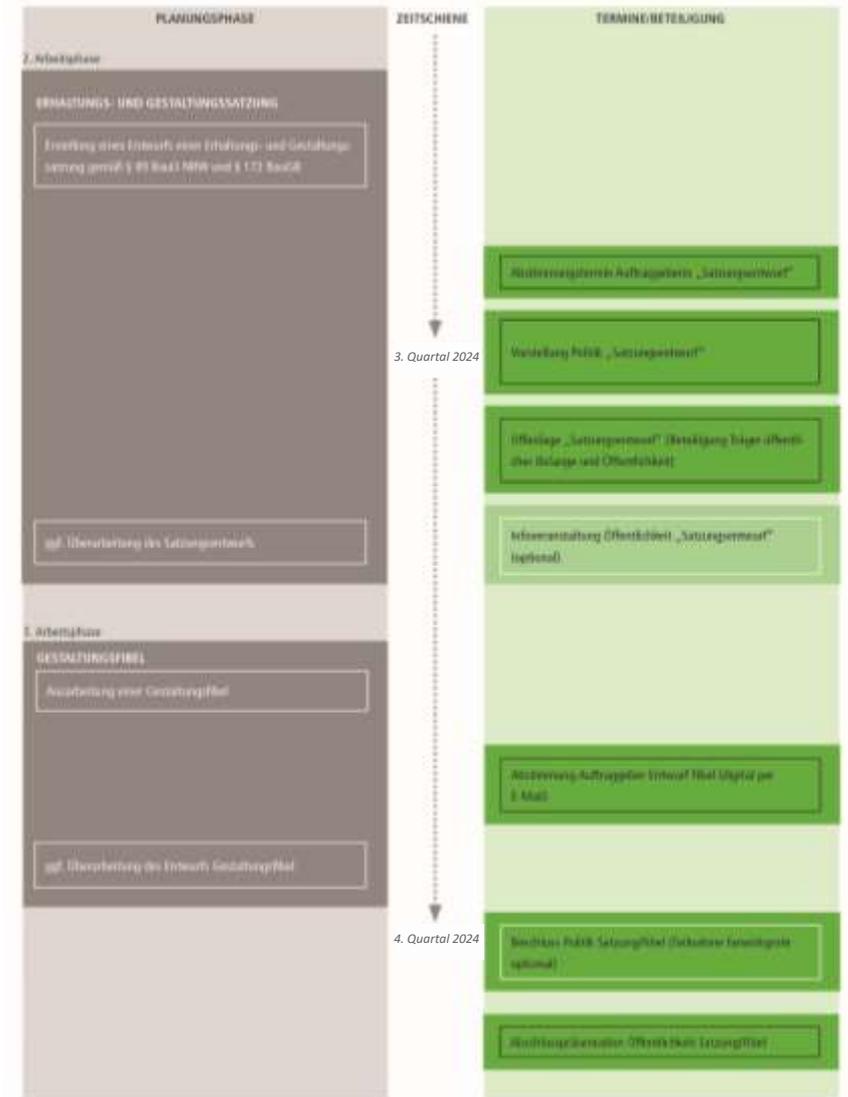
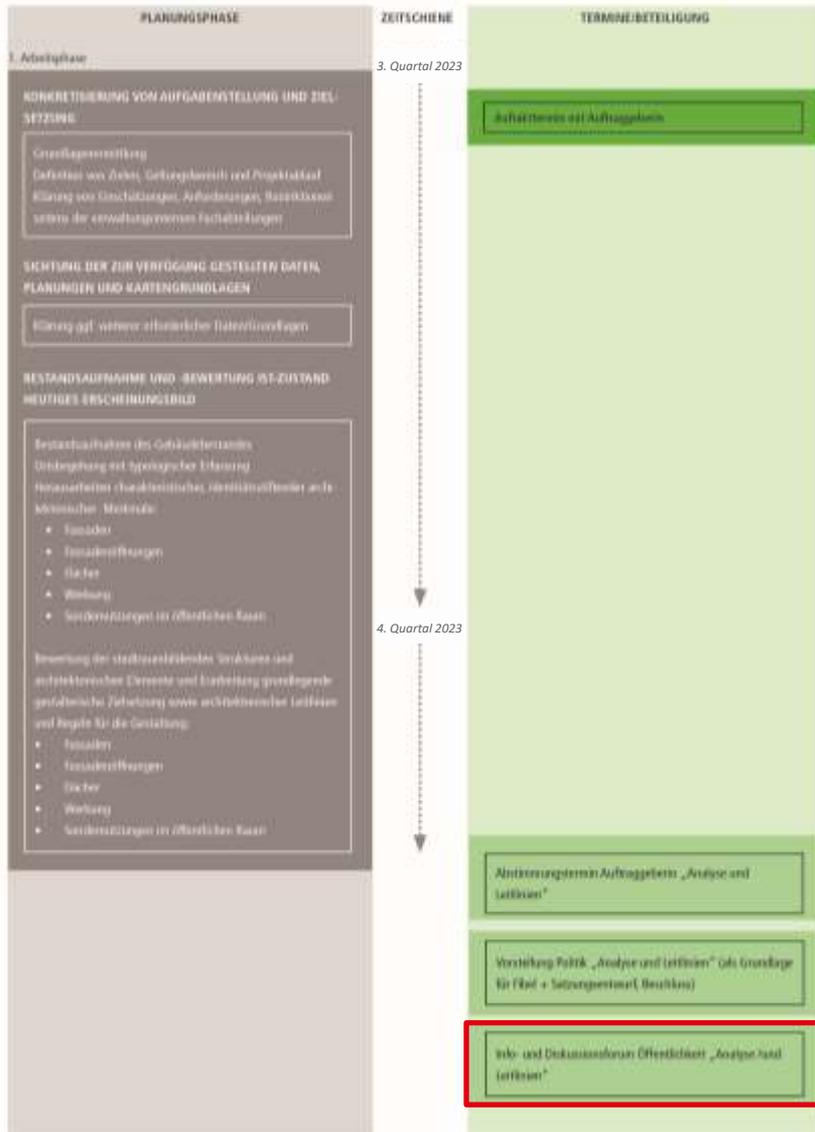
**Alexander Guttek**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner

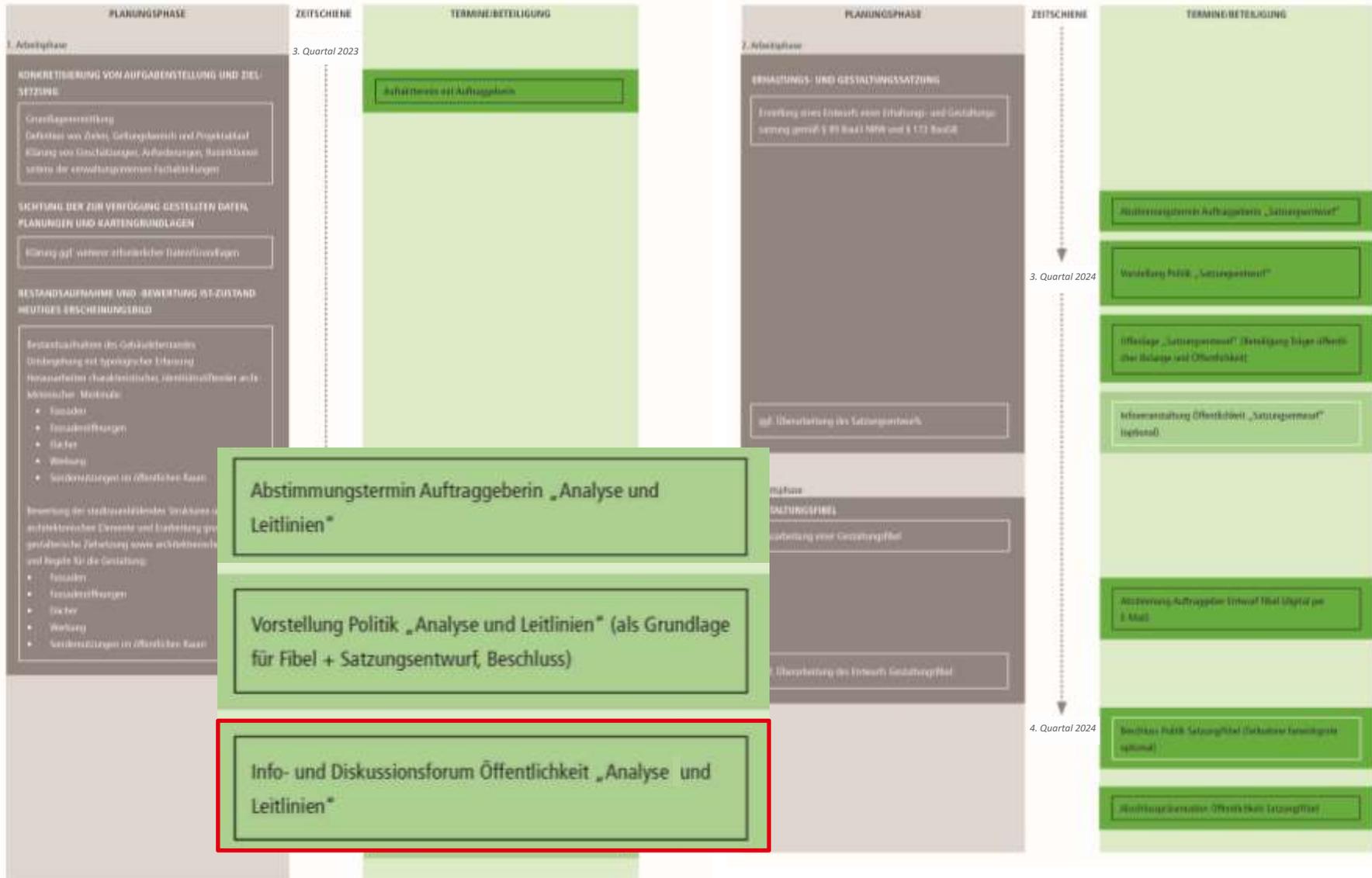
**Jürgen Bernsmann**  
Bürgermeister

Stadt Rhede

# AUSBLICK UND SCHLUSSWORT



# AUSBLICK UND SCHLUSSWORT



## 2. Arbeitsphase

### ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG

Erstellung eines Entwurfs einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gemäß § 89 BauO NRW und § 172 BauGB

ggf. Überarbeitung des Satzungsentwurfs

3. Quartal 2024

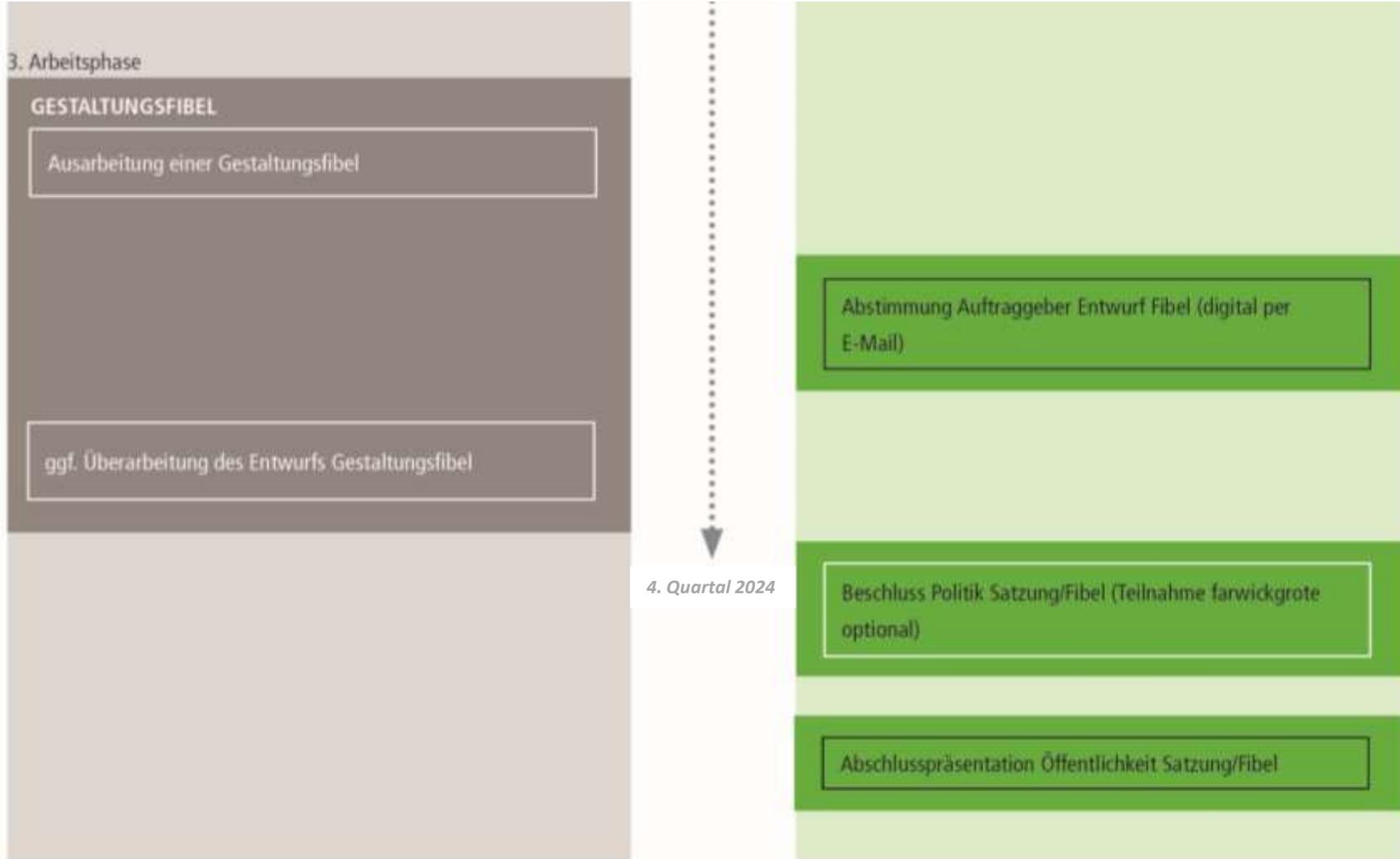
Abstimmungstermin Auftraggeberin „Satzungsentwurf“

Vorstellung Politik „Satzungsentwurf“

Offenlage „Satzungsentwurf“ (Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit)

Infoveranstaltung Öffentlichkeit „Satzungsentwurf“ (optional)

# AUSBLICK UND SCHLUSSWORT



*unverbindlicher Zeit- und Arbeitsplan*

**VIELEN DANK  
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.**



Quelle: Stadt Rhede